

● Van Boetzelaerlaan 10

Den Haag



085 580 85 85
schielandborsboom.nl
info@schielandborsboom.nl

SCHIELAND
● borsboom



Ga je mee
naar binnen?

● maak kennis met de woning en de makelaar

adres:	Van Boetzelaerlaan 10
soort woonhuis:	herenhuis
bouwjaar:	1917
woonoppervlakte:	212 m ²
perceel:	129 m ²
inhoud:	833 m ³
aantal woonlagen:	4
aantal kamers:	8
aantal slaapkamers:	
energielabel:	C
verwarming:	c.v.-ketel
isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
tuin:	achtertuin
vraagprijs:	€ 1.150.000,-k.k.



Jeffrey
van Aalst
nvm makelaar

"dromen zijn er om
gerealiseerd te worden"

tel:0641371437

jeffrey@schielandborsboom.nl



● Van Boetzelaerlaan 10

Den Haag

Dit prachtige herenhuis uit 1917, gelegen aan de prestigieuze Van Boetzelaerlaan in Den Haag, biedt een royale woonoppervlakte van 212 m² en is verdeeld over 8 ruime kamers, waaronder 4 slaapkamers.

De woning ademt historische charme dankzij originele details zoals hoge plafonds met sierlijke ornamenten, glas-in-loodramen en authentieke houten vloeren, terwijl het tegelijkertijd is voorzien van moderne luxe, zoals een volledig uitgeruste keuken en stijlvol gerenoveerde toiletten. De groene en kindvriendelijke omgeving maakt het huis uitermate geschikt voor gezinnen en expats, met internationale scholen, winkels en het strand van Scheveningen op korte afstand. Daarnaast beschikt de woning over een zonnige achtertuin, waar je kan genieten van rust en privacy, midden in een van de mooiste wijken van Den Haag.

HIGHLIGHTS

- + Woonoppervlakte: 212 m²
- + Zonnige tuin en dakterras
- + 4 balkons (2 voor en 2 achter)
- + Energielabel: C
- + Acht kamers
- + Moderne keuken met inbouwapparatuur (2021)
- + Marmeren entree en authentieke ornamenten

BUITENRUIMTE

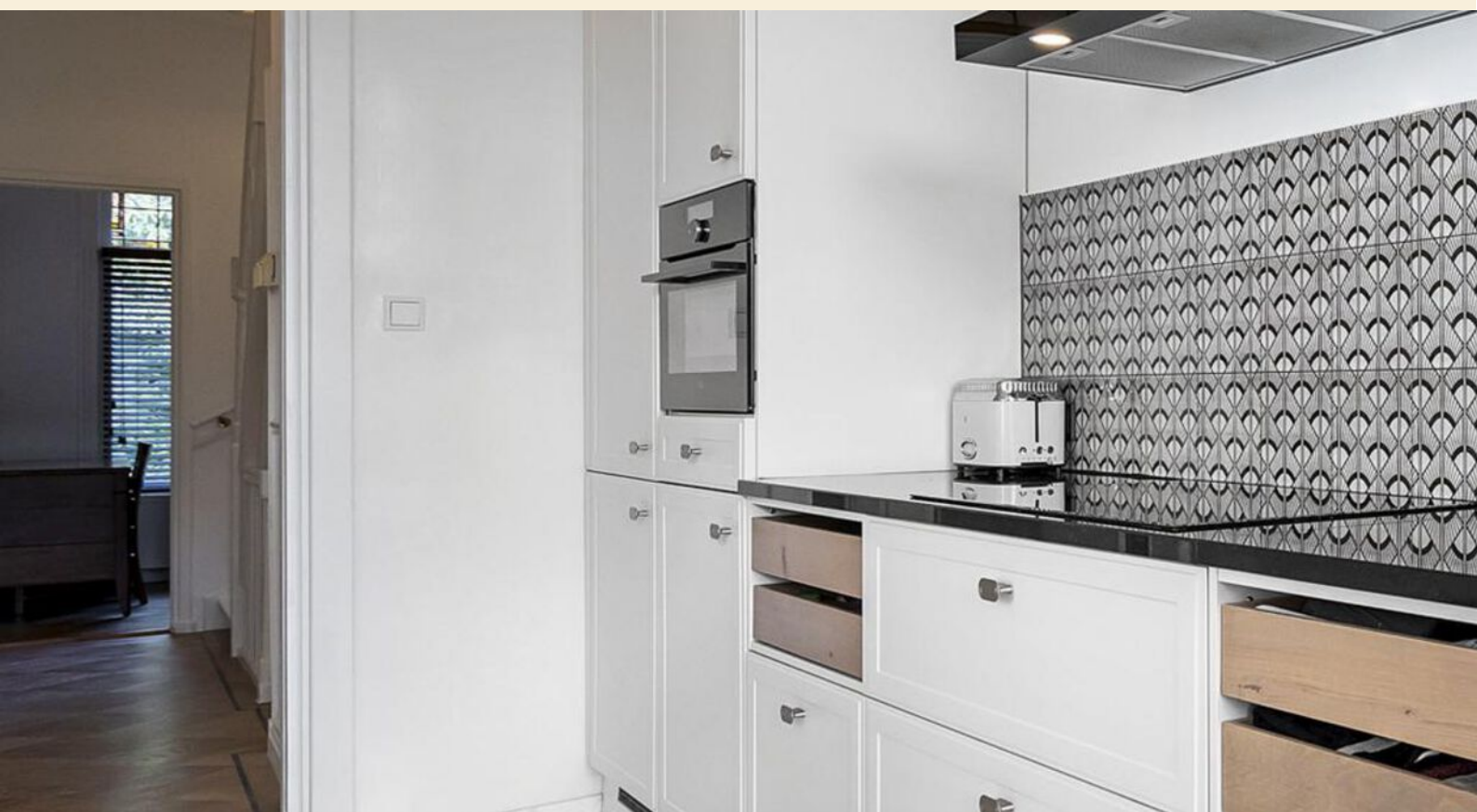
Volledig gerenoveerde tuin van 39m² en een

zonnig dakterras van 11 m². De woning beschikt tevens over 4 balkons (2 voor en 2 achter), dat betekent fijn wakker worden met zon in de ochtend aan de voorzijde (oost) en heerlijk genieten van de zon in de middag aan de achterzijde (west).

BEGANE GROND

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een indrukwekkende marmeren entree, die direct een gevoel van luxe en grandeur uitstraalt. De prachtige glas-in-loodramen, die nog in hun originele staat verkeren, en de goed onderhouden ornamenten-plafonds geven het huis een unieke, authentieke uitstraling. Vanuit de hal heb je toegang tot de kelder, een gastentoilet en de bijkeuken, wat zorgt voor praktisch gemak. De zeer ruime woonkamer is een ware blikvanger, met haar imposante afmetingen en karaktervolle details en biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als kantoor aan huis. Aan de achterzijde van de woning leidt de woonkamer naar de recent gerenoveerde, zonnige tuin waar je optimaal kan genieten van rust en privacy. Ook zijn alle toiletten recent gerenoveerd en voorzien van moderne tegels.

Met maar liefst drie volledig vernieuwde toiletten biedt de woning veel comfort voor grotere huishoudens of wanneer er gasten op bezoek zijn. Ook het kantoor op de begane grond is een ideale ruimte voor thuiswerken, waardoor werk en privé



gemakkelijk gecombineerd kunnen worden. In 2024 is de tuin volledig gerenoveerd waardoor deze een moderne, onderhoudsvriendelijke en stijlvolle buitenruimte biedt.

Hier kun je in alle rust genieten van de groene omgeving en de privacy die de woning biedt, perfect voor ontspanning of een gezellige barbecue met vrienden en familie. De combinatie van de luxe binnenruimtes en de aantrekkelijke buitenruimte maakt deze woning een waar droomhuis.

EERSTE VERDIEPING

Een prachtige trap leidt je naar de eerste verdieping, waar je verwelkomd wordt door een lichte en ruime indeling. Hier vind je een indrukwekkende extra woonkamer, die perfect kan dienen als een gezellige zithoek of ontspannen leesruimte. Daarnaast bevindt zich de achterkamer, momenteel in gebruik als eetkamer, waar je met vrienden en familie kunt genieten van heerlijke maaltijden.

Aan de achterzijde van de verdieping ligt de moderne, afgesloten keuken, die van alle gemakken is voorzien en stijlvol is ingericht. Vanuit de eetkamer heb je toegang tot het terras, een ideale plek om buiten te dineren of te genieten van een kopje koffie in de zon.

De sfeervolle open haard in de woonkamer voegt een warme ambiance toe, perfect voor de koudere maanden.

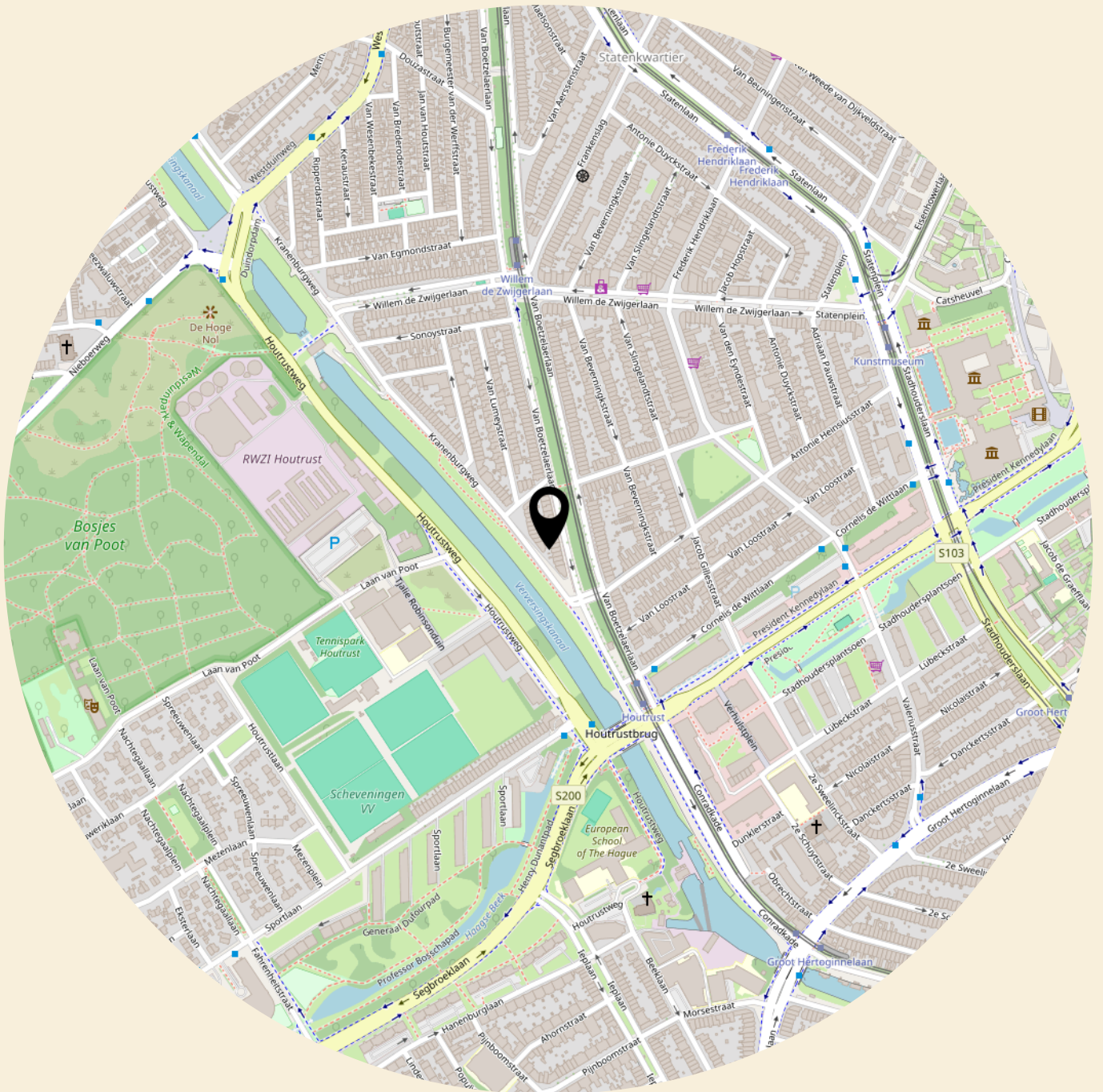
Op deze verdieping bevindt zich ook een extra kamer aan de voorzijde, die uitstekend geschikt is als werkkamer, waardoor je werk en privéleven gemakkelijk kunt combineren. De goed doordachte indeling en het gebruik van hoogwaardige materialen zorgen ervoor dat deze verdieping zowel functioneel als uitnodigend is.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping herbergt drie lichte slaapkamers, waarvan de voor- en achterkamers royaal zijn ingericht en voldoende ruimte bieden voor ontspanning en privacy. Deze kamers bieden een prachtig uitzicht, wat bijdraagt aan de rustige en serene sfeer van de verdieping. Via de overloop heb je toegang tot een apart toilet, handige opbergkasten en de badkamer, die is voorzien van een dubbele wastafel en een douche. Beide slaapkamers zijn uitgerust met inbouwkasten, wat zorgt voor praktische opbergruimte. De elegante visgraatvloer strekt zich uit door de hele verdieping en de aanwezigheid van authentieke elementen benadrukt het karakter van de woning. Grote ramen zorgen voor overvloedig natuurlijk licht, waardoor de ruimtes uitnodigend en ruim aanvoelen.



Van Boetzelaerlaan 10 op de kaart



● pluspunten van de woning

- PLUSPUNTEN
- + Woonoppervlakte: 212 m²
- + Perceeloppervlakte: 129 m²
- + Vrij uitzicht voor- en achter
- + 4 balkons (2 voor en 2 achter)
- + Energielabel: C
- + Vier slaapkamers
- + Drie volledig vernieuwde toiletten
- + Moderne keuken (2021)
- + Marmeren entree en authentieke ornamenten
- + Volledig vernieuwde tuin (2024)
- + Gelegen in kindvriendelijke buurt nabij "De Fred" en het strand
- + Sfeervolle open haard en HR++ isolatieglas
- + Oplevering in overleg





● Van Boetzelaerlaan 10



● Van Boetzelaerlaan 10



● Van Boetzelaerlaan 10







● Van Boetzelaerlaan 10







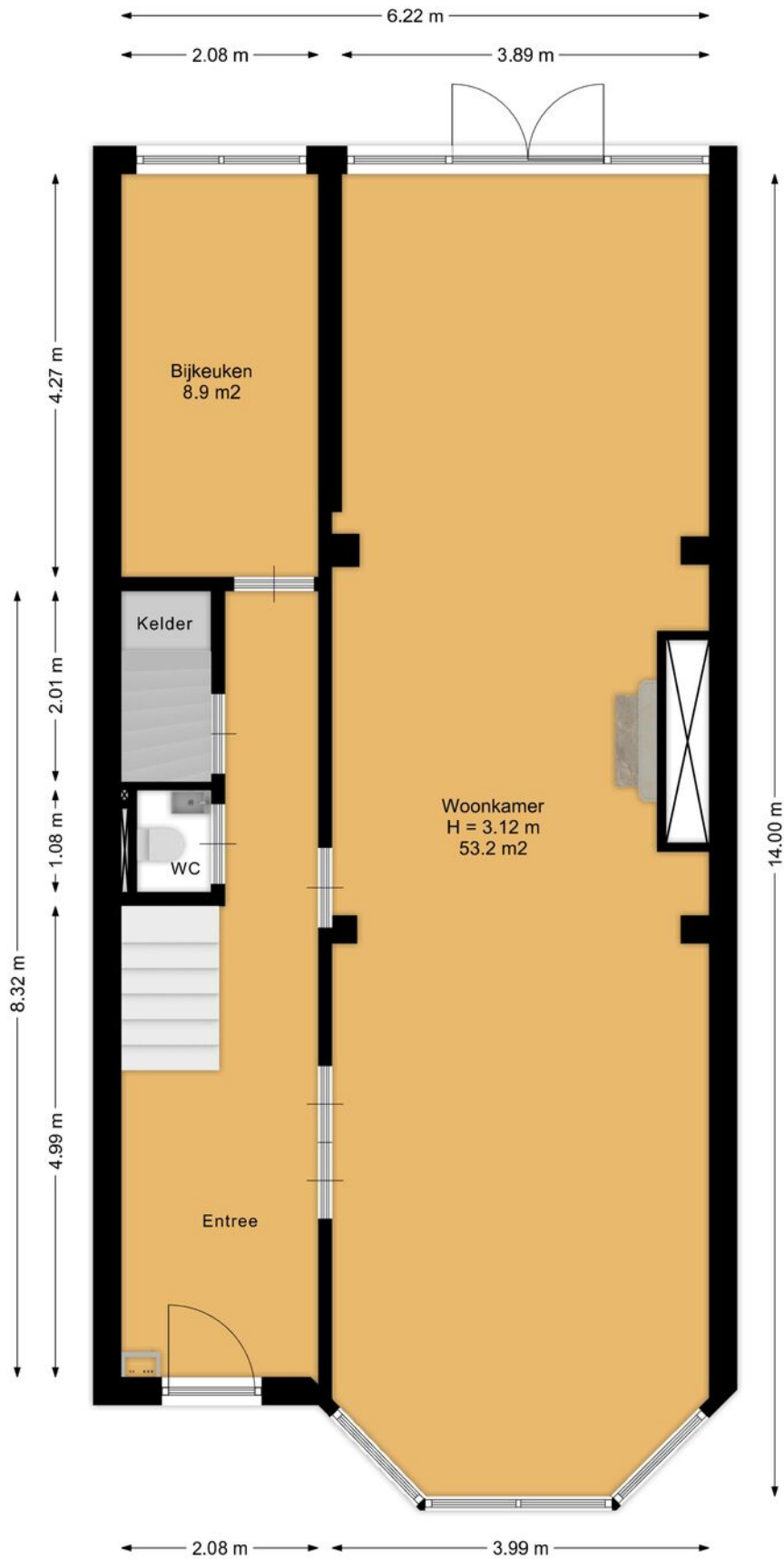




● Van Boetzelaerlaan 10

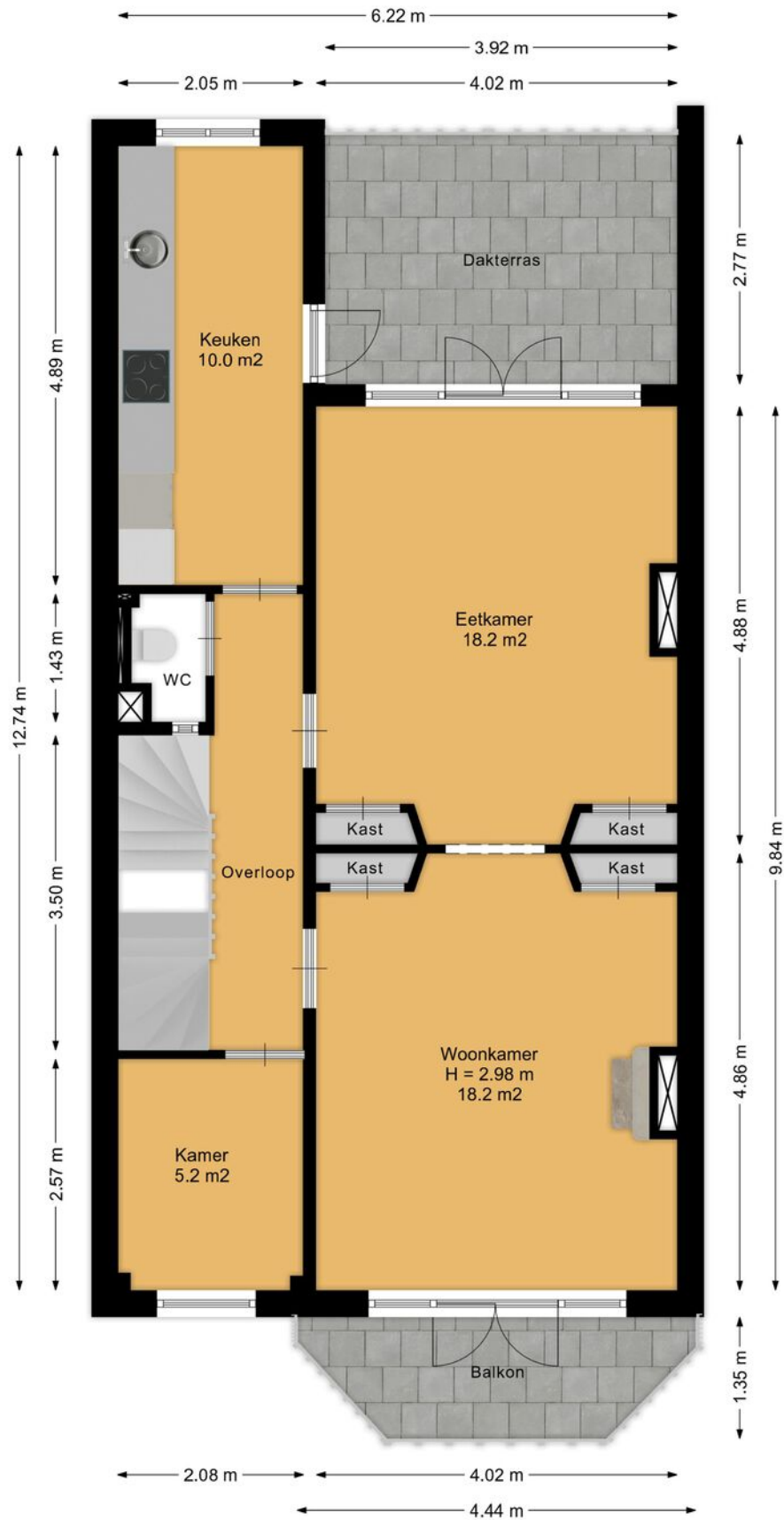


● Plattegronden -



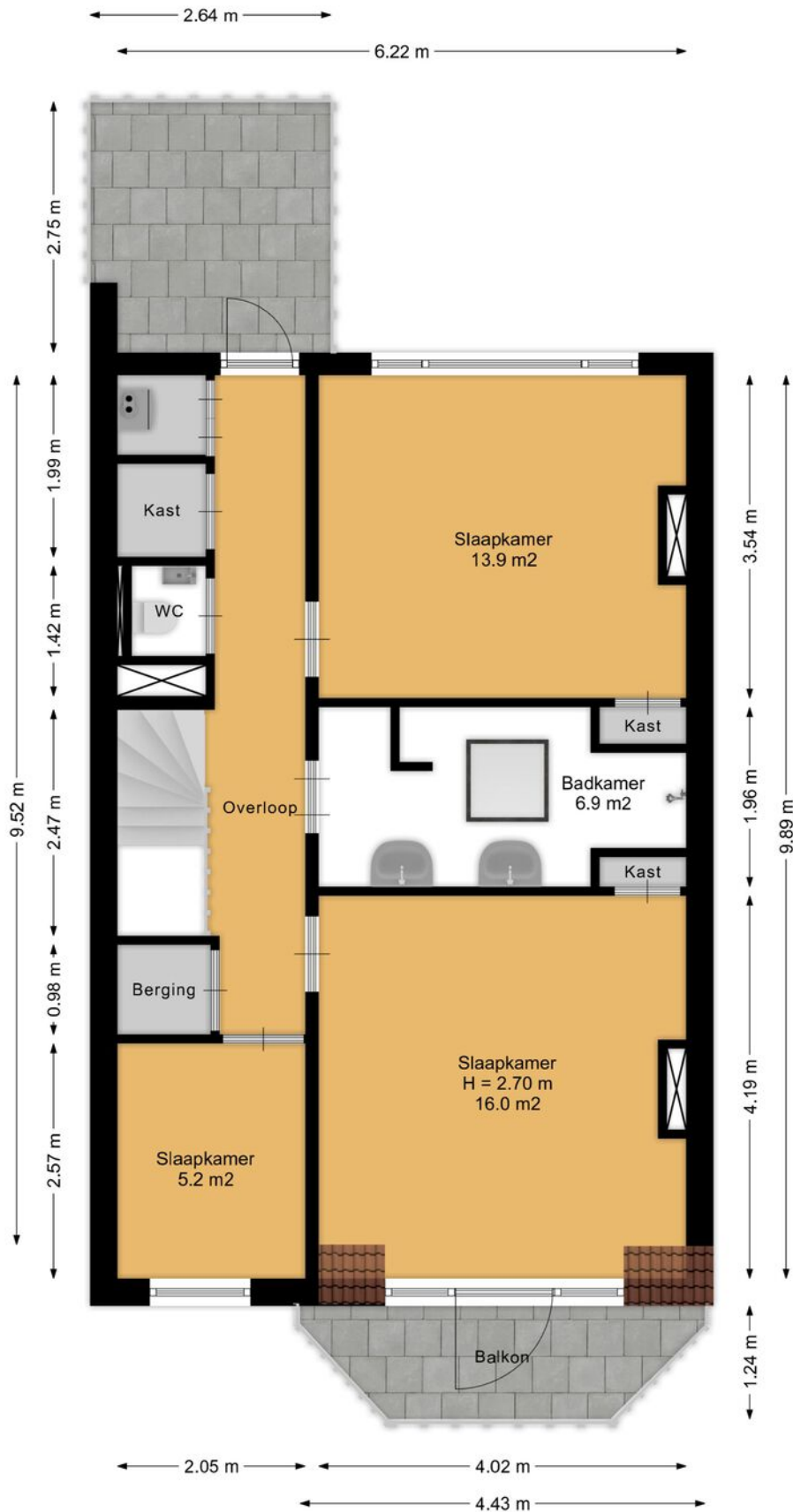
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

● Plattegronden -



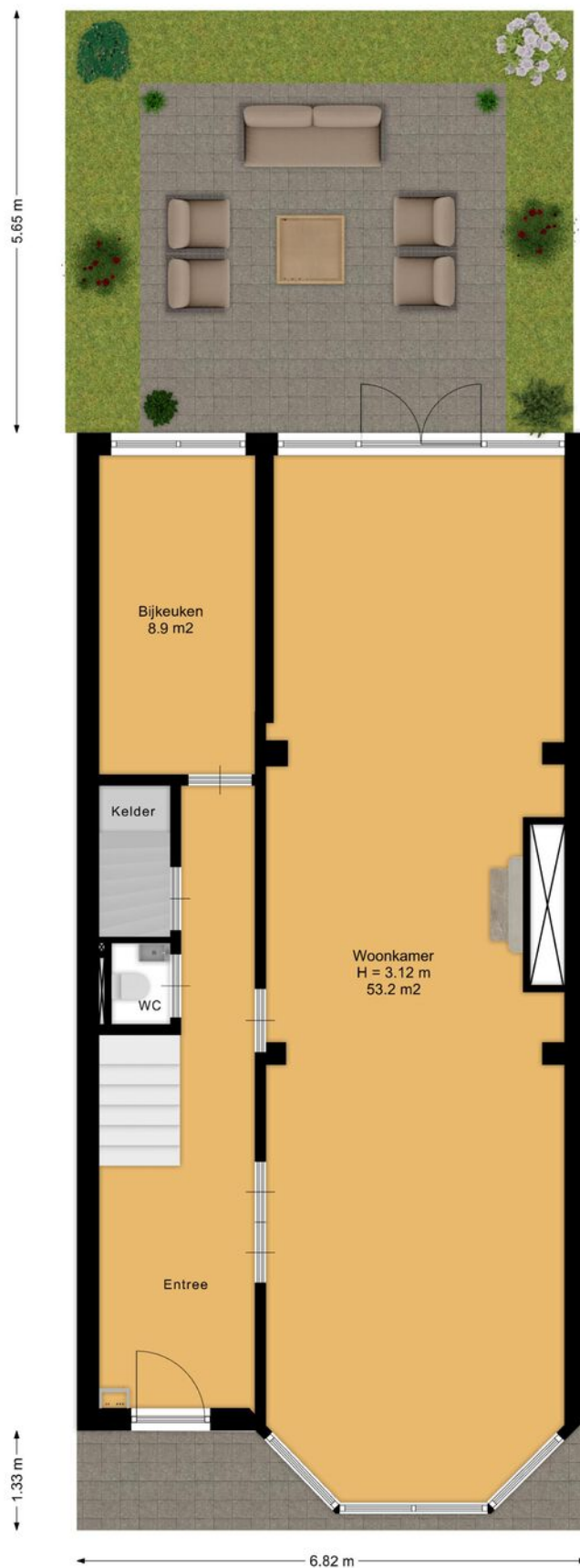
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

● Plattegronden -



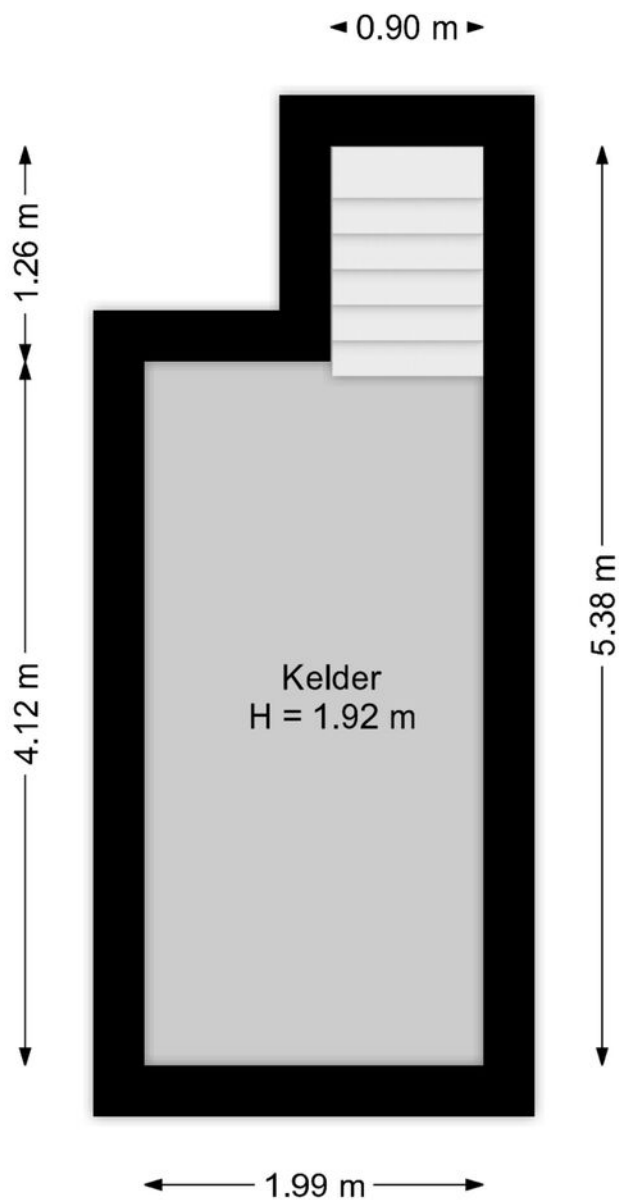
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

● Plattegronden -

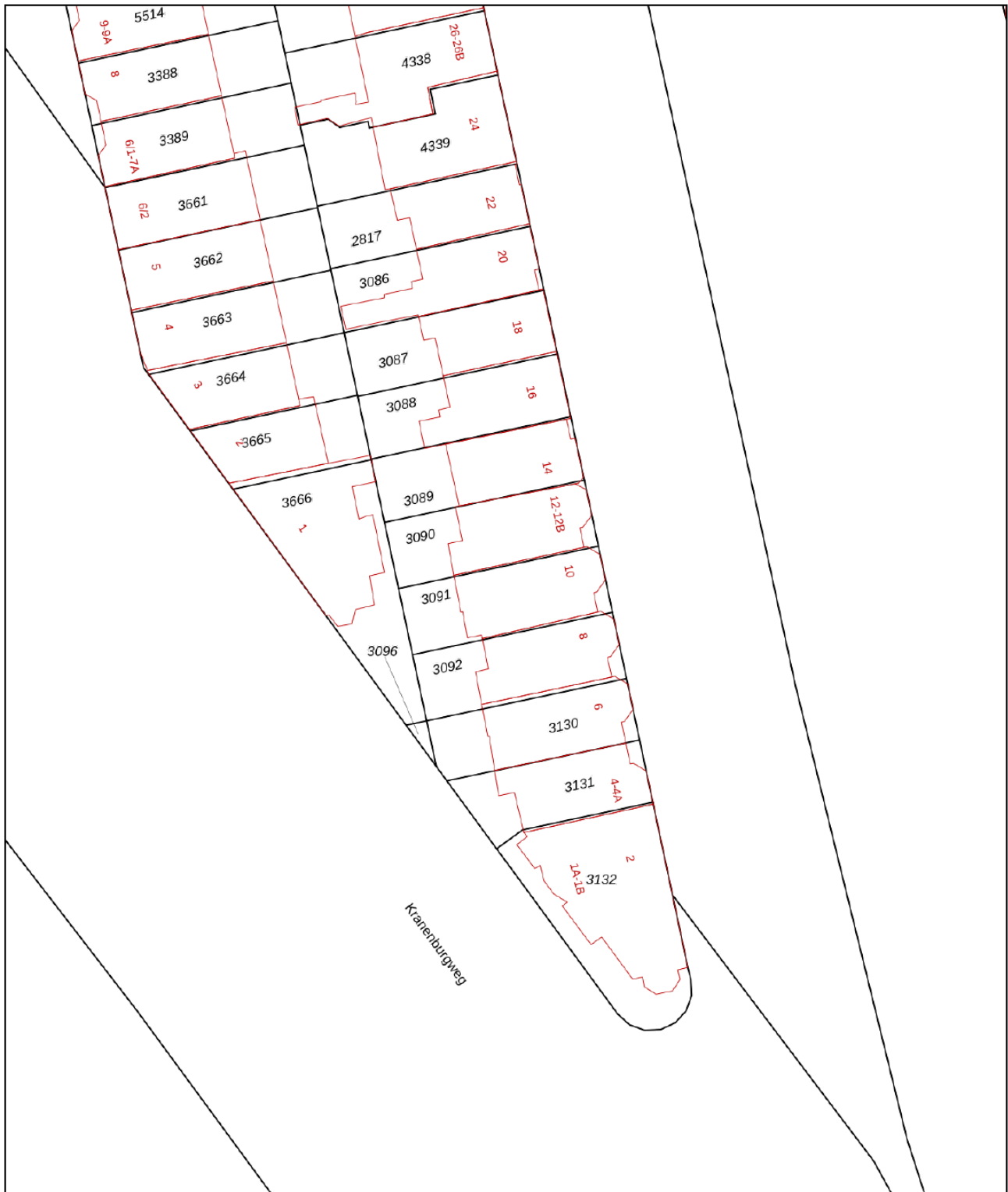







Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

● Plattegronden -



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p> Vastgestelde kadastrale grens</p> <p> Voorlopige kadastrale grens</p> <p> Administratieve kadastrale grens</p> <p> Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente 's-Gravenhage</p> <p>Sectie AK</p> <p>Perceel 3091</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

groot geworden door klein te blijven

Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip. Actief in en om de mooiste steden van Zuid-Holland; Den Haag, Zoetermeer en Rotterdam

Wij zijn er voor u, altijd. Van maandag tot en met zaterdag en zelfs 's avonds, staan wij paraat. Met het hoofd koel & het hart warm, leveren wij TOPservice op maat. Niet alleen voor de 'happy few', maar voor iedereen.



Joel
van der Weerd
vastgoedadviseur



Kerwin
Pronk
vastgoedadviseur



Koen
Van Schooten
nvm makelaar



Jeffrey
Van Aalst
nvm makelaar



Nick
Oorschot
nvm makelaar



Job
Lanser
vastgoedadviseur



Valentijn
Borsboom
vastgoedadviseur



Stephan
Weij
vastgoedadviseur



Elias
Beddek
vastgoedadviseur



Ferdi
Bennemeer
vastgoedadviseur



Janna
Roos
klantsupport



Leonie
Schrama
klantsupport



Anka
Van Oosten
klantsupport



Nicole
Elst
klantsupport



Elijah
Baak
klantsupport



Kees-Jan
Borsboom
directie



Sylvia
Den Boer
operationeel manager



Steve
Schutte
marketing manager



Stephanie
Boelhouwer
marketeer



Daphne
Kaptein
huisfotograaf



Robin
Mac Gilavry
hypotheekadviseur



Ron
Tetteroo
hypotheekadviseur



Marco
Van Zeeland
hypotheekadviseur



Leon
Benesty
klantcontact



Eelco
Van Duijne
klantcontact



SCHIELAND
borsboom

● vestigingen

schieland borsboom nvm makelaar

Den Haag

Nootdorpse Landingslaan 364
2496 TC
070-3107171

Rotterdam

Lichtenauerlaan 122
3062 ME
010-3110011

Zoetermeer

Eerste Stationsstraat 31
2712 HB
079-3163366

openingstijden

maandag	08:30 - 17:30
dinsdag	08:30 - 17:30
woensdag	08:30 - 17:30
donderdag	08:30 - 17:30
vrijdag	08:30 - 17:30
zaterdag	09:00 - 17:00*

*Den Haag en Rotterdam op afspraak

info@schielandborsboom.nl
schielandborsboom.nl



SCHIELAND
borsboom

● open woningwaarde dag

reserveer
nu een
gratis plek



gratis waardebeoordeling

Tijdens een kort bezoek van maximaal 20 minuten zien wij jouw huis, combineren dit met de actuele prijsontwikkeling en marktsituatie in de buurt en geven je een indicatie van de marktwaarde van jouw huis op dit moment.

De Open Woningwaarde Dag is een gratis en vrijblijvende dienst van Schieland Borsboom NVM Makelaars en wordt gedreven vanuit onze service-verlening. Sinds 1980 is Schieland Borsboom een begrip in actief makelaarsland. Ons team staat van maandag t/m zaterdag voor u klaar. Vanuit onze visie 'Het hoofd koel en het hart warm' leveren wij uitsluitend topservice op maat. Niet alleen voor de happy few, maar voor iedereen!

Wat je ook gaat doen met de waarde:
doe er je voordeel mee!

maak een afspraak op:
schielandborsboom.nl/openwoningwaardedag

nieuwsgierig naar de waarde omdat...

- Je wilt verhuizen en hebt daarom een indicatie van de verkoopwaarde van jouw huis nodig
- Je hebt jouw droomhuis op het oog en je wil graag razendsnel kunnen schakelen
- Je wilt weten hoeveel de overwaarde is en wat dat betekent voor jouw bestedingsruimte
- Je wilt je hypotheek aanpassen aan de lagere rente
- Of je bent simpelweg nieuwsgierig!

